

物业服务合同

甲方：南京市金地自在城小学(以下简称“甲方”)

乙方：南京宇成物业管理有限公司(以下简称“乙方”)

为维护学校教学秩序，甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》在协商一致的基础上，甲方现聘用乙方人员进行保安服务，经双方协商达成协议，签订如下合同：

一、物业基本情况

- 1、物业类型：学校。
- 2、坐落位置：南京市雨花台区绿城大道9号。
- 3、服务内容：1) 正常工作日白班门岗的服务；2) 夜间门岗的服务；3) 全天门岗及巡逻（法定假日、双休日、寒暑假）；4) 门前三包；5) 学校的其他相关服务。

二、服务期限：

自 2024 年 02 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日。

三、根据甲方的需要和委托，乙方承接甲方以下服务：

- 1) 正常工作日白班门岗的服务；
- 2) 夜间门岗的服务；
- 3) 全天门岗及巡逻（法定假日、双休日、寒暑假）；
- 4) 门前三包；

5)学校的其他相关服务。

四、服务费及支付方式

1、合同期间的物业费：人民币贰拾玖万柒仟元整(297000 元/11 月)。

2、支付方式：每个季度结束前，第一季度、第二季度、第三季度支付人民币 81000 元/季，11 月-12 月支付人民币 54000 元/2 月。

3、其他费用：门前三包所需工具、消杀用品等由甲方承担。根据甲方要求临时加班、加人，按照实际由甲方支付，其标准参照国家有关规定，由双方协商解决。

五、双方权利及义务

1. 乙方保安人员须认真执勤，尽职尽责，对责任区发生的治安刑事案件或灾害事故，应采取积极措施，保护好现场，维护好秩序，把损失减少到最低限度，并及时报案，积极协助调查处理；

2. 乙方负责对保安人员进行教育、管理、训练和考核，以适应甲方的治安保卫需要；

3. 乙方保安人员因事，因病或其他原因缺勤的，由乙方负责及时调配，对确实不适应甲方保安服务需要的人员，由乙方予以调整；

4. 乙方承担保安人员的工资、服装及一定的值勤设备；

5. 因乙方保安人员的失职，造成损失由乙方负责；

6.乙方为甲方配备保安 5 名。正常上班时间，年龄 50 周岁以内，工作时间：7:00—17:00；夜间有保安年龄 60 周岁以内，工作时间：17:00—7:00；法定节假日、双休日、寒暑假工作时间：全天 24 小时。

7.甲方免费提供相应的工作条件（水、电等）、办公场所（门卫室）。

8.甲方应协助乙方对保安人员做好督促、检查、教育、管理工作。

9.甲、乙双方任何一方要求终止或者不续签时,应提前二个月以书面形式通知对方;否则给对方造成的经济损失应给予赔偿。

六、其他

- 1、合同如有附件，则其为本合同有效组成部分。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。
- 3、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 4、本合同执行期间，如遇国家调整工资标准、社保基数标准，则上调部分的费用由甲方承担。若遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，按有关法律规定及时协商处理。
- 5、在本合同执行期间如乙方未能按照甲方的要求完成服务内容，甲方有权扣除对应费用，相关损失由乙方自行承担。

七、本合同双方自盖章之日起生效。

八、合同份数

本合同一式叁份，甲执有贰份，乙双方执有一份，经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：南京市金地自在城小学



乙方（盖章）：南京宇成物业管理有限公司

开户行：中国银行股份有限公司南京雨花支行

账号：513179779659

2024年 / 月 30 日